

# *El crecimiento urbano en el inicio de la carretera de Extremadura: El barrio de la Puerta del Angel (\*)*

Enrique POZO RIVERA

Como es sabido, el crecimiento de Madrid, fuera del Ensanche, ha seguido la dirección de las vías de comunicación y es de tipo tentacular. En los últimos años se han multiplicado los estudios sobre este tema, pero, sin embargo, hay pocos del crecimiento urbano en la carretera de Extremadura (A. García Ballesteros, 1978; E. Estella, 1977, y A. García Ballesteros-E. Estella, 1980), y apenas si existen sobre el ámbito de este artículo: la carretera de Extremadura desde el Puente de Segovia hasta el antiguo límite de Madrid con Carabanchel Bajo. Este espacio lo ocupa hoy el barrio de la Puerta del Angel, perteneciente al distrito de Latina. Se encuentra situado al O. del centro de Madrid, en la margen derecha del río Manzanares, teniendo como límites al propio río por el Este, la Casa de Campo por el Norte, el arroyo Luche (hoy calle Sepulveda) por el Sur y el barrio del Lucero por el W.

El interés de la zona objeto del artículo es doble: por un lado, es un lugar idóneo, por su claridad, para analizar la influencia de las estructuras rurales en el origen y desarrollo del crecimiento urbano; por otro lado, en esta zona se han dado todas las formas de crecimiento urbano de Madrid en las últimas décadas, destacando, además, el hecho original de ser la única salida de la capital en la que el primitivo crecimiento urbano siguió un modelo planificado previamente, obra de C. M. Castro, autor del Ensanche de Madrid, del que el proyecto del arrabal del Puente de Segovia tiene tantos puntos en común.

---

\* Memoria de Licenciatura, leída en Madrid en 1981.

## 1. LA TRANSFORMACIÓN DE UN ESPACIO RURAL EN UN ARRABAL PLANIFICADO

La importancia del proyecto de arrabal de C. M.<sup>a</sup> Castro radica no sólo en constituir la base del crecimiento urbano en la carretera de Extremadura, sino en la excepción que supone en el extrarradio.

En efecto, mientras que en la salida de Madrid por la carretera de Extremadura el crecimiento se realiza, en principio, de forma ordenada, en el resto de ellas el crecimiento es anárquico, sin ningún tipo de planeamiento, espontáneo en muchos casos, con claros ejemplos de autoconstrucción, chabolismo e ilegalidad urbanística manifiesta.

C. M.<sup>a</sup> Castro planificó un arrabal con un trazado en cuadrícula a semejanza del Ensanche, con cinco calles paralelas a la carretera de Extremadura y seis transversales desde el camino de San Isidro. La ausencia de edificaciones y la accesibilidad favorecían el proyecto; por otro lado, el emplazamiento era el único posible, ya que en la margen izquierda del río lo impedían los fuertes desniveles, las posesiones Reales y las huertas. En cuanto a la margen derecha, la Casa de Campo impedía el crecimiento al Norte de la carretera de Extremadura, por lo que la única zona era la situada al Sur de la misma y hasta el arroyo de los Jesuitas, obstáculo insalvable por el momento.

### a) *Influencia de la estructura rural en el paisaje urbano*

A mediados del siglo XIX, cuando se estaba iniciando ya el crecimiento urbano en la mayoría de las salidas de Madrid, aún predominaba en la carretera de Extremadura la actividad agraria (M. Terán, 1961) ante los obstáculos señalados en las líneas anteriores. Salvo la presencia de los lavaderos, de algunas «quintas» de recreo y de ventas o paradores vinculados a la accesibilidad de la zona (cruce de tres carreteras de salida de Madrid: la de Extremadura, Castilla y el camino de San Isidro), el espacio se repartía entre un secano cerealista y las huertas a orillas del Manzanares y de los arroyos Meaques, Jesuitas y Luche que atraviesan la zona de Oeste a Este.

En la segunda mitad del siglo XIX a esta actividad agraria se le une la gran proliferación de actividades suburbanas (colmenares, tejares, escombreras, vaquerías, herrerías...) que se trasladan, ante la incomodidad y falta de espacio en la ciudad, a la margen derecha del río, donde el suelo era más abundante y barato. Este proceso culmina con la desaparición selectiva de la actividad agraria (primero lo hacen las tierras de secano y luego las huertas por su rentabilidad y situación periférica) y el inicio del crecimiento urbano, anunciado previamente por las instalaciones suburbanas y la ubicación de la estación de Goya con el ferrocarril de vía estrecha a Villa del Prado.

Las estructuras rurales han tenido dos claras influencias en el paisaje urbano actual:

- La antigua organización del espacio agrario se deja sentir en el paisaje urbano. Los caminos rurales, las lindes de las parcelas, los cauces de los arroyos, se han convertido en calles o paseos, etc....
- La estructura de la propiedad, caracterizada por la gran propiedad, va a propiciar un crecimiento urbano más ordenado y homogéneo que en el resto del extrarradio. El carácter de gran propiedad se constata con el dato de que un propietario posea cerca del 50 por 100 de toda la superficie, 47 Ha de un total de 129,50 Ha; un segundo propietario, 13,96 Ha, y un tercero, 14,13 Ha. Es decir, tres propietarios poseen más del 60 por 100 de la superficie, mientras que el 66 por 100 de los propietarios sólo posee el 30 por 100 (C. Colubí, 1866).

La primera gran propiedad (Segundo Colmenares) ha dado origen, por entero, al arrabal del Puente de Segovia, siendo la razón fundamental para entender el carácter planificado del mismo. Esta gran propiedad fue reparcelada por su propio propietario adoptándose el modelo en cuadrícula proyectado por C. M.<sup>o</sup> Castro.

La segunda gran propiedad (Herederos de López Pando) la forman tres grandes parcelas: dos a lo largo del arroyo Luche formando la denominada «Huerta Castañeda», y una de secano entre ésta y la carretera de Extremadura. Las dos primeras han dado origen, íntegramente, al núcleo urbano actual de «Huerta Castañeda», con los mismos límites y disposición de la antigua Huerta. En la parcela restante se asentaron la mayoría de las colonias edificadas en la postguerra por iniciativa oficial o privada con fuerte subvención oficial mediante la compra de sucesivas partes de la misma, luego reparceladas y edificadas.

La tercera gran propiedad (Carlos Sonnier) fue convertida en estación de ferrocarril (Estación de Goya) para luego asentarse en dicho terreno la urbanización «Quinta de Goya».

La gran propiedad ha permitido un paisaje urbano actual más regular y homogéneo que contrasta con el de otras zonas del barrio, por ejemplo, el del núcleo de La Solana, de calles irregulares, estrechas y manzanas heterogéneas, donde predominó precisamente el fenómeno contrario: la gran división de la propiedad. Es evidente, por lo tanto, la gran influencia de la estructura de la propiedad en el paisaje urbano (mapa núm. 1).

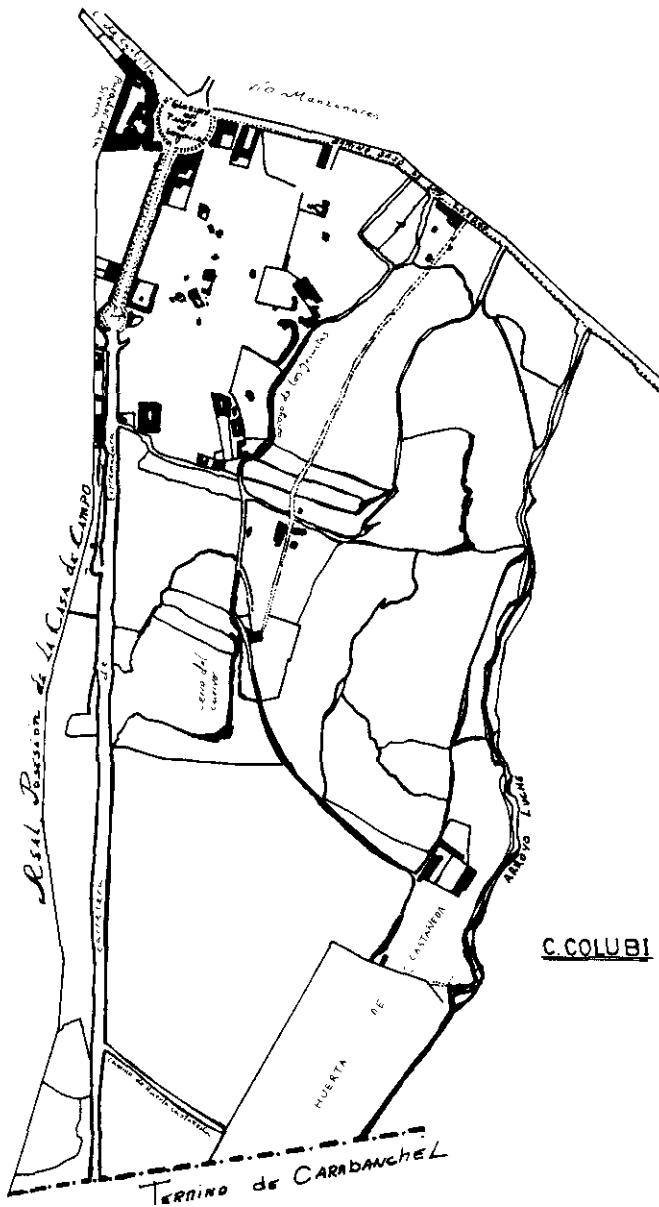


FIG. 1.—Barrio «Puerta del Ángel» y alrededores. Representación gráfica: año 1866.

**b) *La configuración del arrabal del Puente de Segovia 1900-1915***

La configuración del arrabal es inseparable del crecimiento que sufre Madrid en la segunda mitad del siglo XIX y primeros del siglo XX. Tras el Plan Castro, Madrid queda dividido en tres zonas: Centro, Ensanche y Extrarradio. Es, en este último, donde se da el mayor crecimiento urbano a favor de unos precios del suelo más bajos, absorviendo gran parte del espectacular aumento de población. En efecto, Madrid pasa de los 271.154 habitantes de 1857 a los 576.538 de 1900; la causa es la riada de inmigrantes que recibe la capital, que ante la saturación del Centro y los altos precios del Ensanche se instalaban sobre todo en el Extrarradio. Es en este contexto y a fines del siglo XIX, con el aumento del ritmo en el proceso inmigratorio, cuando nace el arrabal del Puente de Segovia.

En resumen, hay dos tipos de factores que explican el nacimiento del arrabal en estos años: internos o propios de la zona y externos.

Entre los factores internos destacan los siguientes:

- La accesibilidad.
- Los bajos precios del suelo en comparación con los del Centro y Ensanche.
- La atracción derivada de la instalación de la Estación de Goya, del ferrocarril a Villa del Prado, como se desprende del análisis de la población por ramas de actividad de los padrones de 1905 y 1915.

Los factores externos se resumen en los siguientes:

- El motor fundamental es el espectacular aumento de la población de Madrid a causa sobre todo de la riada de inmigrantes que coincide con una etapa de claro descenso de la tasa de mortalidad y mantenimiento de la natalidad.
- La mejora de los transportes entre el extrarradio y el centro de Madrid con la entrada en funcionamiento de las líneas de tranvías eléctricos, una de las cuales termina en el arrabal.
- Las obras que se realizan en la salida de la ciudad por la calle de Segovia, con el derribo de la cerca, arreglo de rasantes, etcétera, con lo que mejora la accesibilidad de la zona en gran medida.

Como consecuencia, el arrabal comienza a edificarse y poblarse a fines del siglo XIX. En 1900 contaba con 320 habitantes, en 1905 son

ya 1.979 y en 1915 llega a 4.664 habitantes. En este año el primitivo arrabal está casi prácticamente edificado por completo y habían desaparecido las actividades suburbanas, además de los obstáculos («solares de Goya»), que impedían el crecimiento hacia el Sur; asimismo, la iniciativa oficial construye el Barrio Obrero de Reina Victoria, más al Oeste del ordenado arrabal y a ambos lados de la carretera de Extremadura, integrado años más tarde en el Barrio, y que anuncia la masiva promoción oficial de la postguerra.

A diferencia con el crecimiento urbano ordenado del arrabal, excepción en el extrarradio de Madrid; la tipología de los edificios es la común a todo el extrarradio en estos años. Se trata de edificaciones de una o dos plantas de marcado aspecto semi-rural, con corral o patio, de escasa calidad, para una población inmigrante.

En efecto, los inmigrantes suponían en 1905 el 57 por 100 de la población, aportando Castilla-León el mayor contingente (35,55 por 100), seguida de Castilla-La Mancha (18 por 100) y de la provincia de Madrid (14,41 por 100); en 1915 los porcentajes eran de 35,15, 14,80 y 12,37 por 100, respectivamente.

En cuanto a la estructura de la población destaca su juventud. En 1905 el grupo de edad de cero-veinte años suponía el 42,4 por 100, mientras que los mayores de sesenta años sólo ascendían al 6,91 por 100. En 1915 los valores son del 34 y 5 por 100. Esta población joven se corresponde con la juventud del Barrio, al igual que se refleja con el bajo porcentaje de población activa: el 30,22 por 100, predominantemente obreros sin cualificar dedicados a la construcción y empleados del comercio y servicios.

## 2. EL CRECIMIENTO URBANO ANTERIOR A LA GUERRA CIVIL. 1915-1936

La característica esencial de esta etapa es doble: por un lado, el crecimiento urbano es más lento y, por otro lado, presenta una tipología diferente.

El ritmo del crecimiento desciende del 135 por 100 de los primeros quince años del siglo al 88,93 por 100. Además, significativamente desciende el número de inmigrantes, representando en 1930 el 50 por 100 de la población.

La causa de este descenso es una primera revalorización de la zona próxima a la carretera de Extremadura relacionada con la dotación al arrabal del Puente de Segovia de una serie de servicios urbanos, destacando los siguientes:

- Ampliación de la línea de tranvías a la Puerta del Angel.
- Dotación de un mercado municipal, comercios, cine, iglesia.
- Apertura de la Casa de Campo.

La consecuencia es una subida de los precios del suelo en las zonas próximas a la carretera de Extremadura y un ritmo de crecimiento urbano y demográfico menor en la prolongación del primitivo arrabal.

Constata el hecho de la revalorización el que el ritmo del crecimiento sea, al contrario que en la prolongación del arrabal a lo largo de la carretera de Extremadura, espectacular en la zona situada entre los arroyos Luche y Jesuitas, donde comienzan a dibujarse los futuros núcleos urbanos de La Solana y Huerta Castañeda.

Lo importante es señalar cómo en el barrio de la Puerta del Angel acaba por producirse el mismo fenómeno que se da a nivel de Madrid. Es decir, la instalación de la población de menos recursos en el Extrarradio por los altos precios del Ensanche. Aquí la población tiene que asentarse en los núcleos de La Solana y Huerta Castañeda, alejados e incomunicados con la carretera de Extremadura, sin ningún tipo de infraestructura y servicios, en clara marginación social.

El crecimiento urbano se realiza de tres formas diferentes:

*a)* Continuación del crecimiento ordenado del arrabal planificado por C. M.<sup>o</sup> Castro con la prolongación de sus calles hacia el Oeste, paralelamente a la carretera de Extremadura, hasta alcanzar el solar del colegio de San Miguel Arcángel.

*b)* El desarrollo de la «urbanización marginal» entre los arroyos Luche y Jesuitas, representado por los núcleos de La Solana y Huerta Castañeda. En ambos núcleos la marginación se percibe en la nula dotación de servicios, la incomunicación y alejamiento de la carretera de Extremadura, las condiciones de infravivienda e incluso en su propia localización física: La Solana en un escarpado interfluvio de fuertes pendiente y Huerta Castañeda en una hondonada de escasa calidad ambiental atravesada por el ferrocarril. Pero existe una diferencia entre ambos núcleos que ha influido en el actual paisaje urbano. En La Solana predominaba la pequeña propiedad, lo que ha provocado un paisaje urbano de calles estrechas e irregulares, mientras que en Huerta Castañeda la gran propiedad ha permitido una mayor regularidad y homogeneidad.

Por otro lado, el crecimiento urbano en este último núcleo origina el denominado crecimiento a saltos, peculiar del Madrid de postguerra, al permanecer sin edificar los terrenos próximos a la carretera de

Extremadura, revalorizándose, cuyo propietario es el mismo de Huerta Castañeda .

c) En la década de 1920 a 1930 se construyen las colonias de ferroviarios de la calle Clemente Fernández y la ciudad-jardín Castañeda. Ambas suponen la plasmación en el Barrio de las nuevas concepciones sobre la ciudad-jardín tan en boga en aquella época, sobre todo en Madrid, representada por la Ciudad Lineal y Arturo Soria.

Con la revalorización del primitivo arrabal de C.M.<sup>o</sup> Castro y su prolongación aparece una clara diferencia en la tipología de los edificios. Así, en la zona revalorizada los edificios de una y dos plantas de marcado carácter semi-rural son sustituidos por los modernos de tres y cuatro plantas; en cambio, en Huerta Castañeda y La Solana predominan los primeros, marcándose aún más la marginalidad de la zona .

La población del Barrio asciende a 8.812 habitantes en 1930 y 11.485 habitantes en 1945, descendiendo el ritmo, como se señalaba en líneas anteriores, con respecto a años de otras etapas. Sin embargo, las características de la población no han variado: se trata de una población joven, con un 50 por 100 de inmigrantes, procedentes de Castilla-León, seguida de Castilla-La Mancha y la provincia de Madrid, y con una baja población activa (31,87 por 100), de escasa cualificación ocupada en el transporte, el comercio y la construcción, por este orden.

### 3. LOS ÚLTIMOS CUARENTA AÑOS. LA CONFIGURACIÓN PLENA DEL BARRIO

#### a) *Reconstrucción y desarrollo de la iniciativa oficial*

Tras la Guerra Civil Madrid entra en una larga y difícil etapa marcada por las consecuencias de la lucha y la difícil coyuntura internacional. En esta etapa de autarquía el crecimiento urbano en Madrid tiene cuatro direcciones: la obra de reconstrucción, la construcción de ensanches para la clase media alta (General Mola, Generalísimo) o baja (Niño Jesús, la Concepción...); los barrios marginales del extrarradio y la aparición de los núcleos más importantes de chabolas. En el barrio de la Puerta del Angel, salvo las edificaciones para la clase media, se producen todas estas actuaciones.

El primer paso tras la Guerra Civil es la reconstrucción. De los 1.255 edificios que había antes, 746 eran de una planta y de ellos los nada menos que 586 fueron completamente destruidos (M. Valenzuela, 1974).

La reconstrucción se centra sobre todo en el viejo arrabal y su prolongación hasta el solar del colegio San Miguel Arcángel. Asimismo la desmembración de parte del mismo permite la aparición de nuevas calles, densificándose rápidamente la zona situada entre dicho colegio y la colonia de ferroviarios de ciudad-jardín de la calle Clemente Fernández.

En el interfluvio entre los arroyos Luche y Jesuitas se localizan otros tres tipos de crecimiento urbano.

En primer lugar y ligada a la labor de reconstrucción aparecen las colonias de Cerro Bermejo, Molino de Viento y los Olivos, construidas por el Patronato Municipal de la Vivienda en los años cuarenta en terrenos marginales y con una morfología que recuerda a las casas de corredor del siglo XIX, aunque el tradicional patio interior es sustituido por una larga «galería de fachada».

El segundo tipo de crecimiento lo representa el fuerte desarrollo de los dos núcleos de «urbanización marginal» ya iniciados antes de la Guerra Civil: Huerta Castañeda y la Solana. Estos dos núcleos crecen al margen del resto del Barrio, quedando entre las dos zonas amplios espacios sin edificar, en clara revalorización, ante el crecimiento de Madrid.

Por último, en estos años, aún existen personas que incluso no pueden asentarse en estos núcleos marginales, haciéndolo en chabolas. El núcleo de chabolas de Santa Aurea responde a esa situación general de hambre, escasez de viviendas, inmigración masiva de personas de escasos medios económicos, etcétera.

El instrumento primordial de la política urbana en estos años es el Plan General de Ordenación Urbana de 1941. Aparte de la zonificación propuesta y por supuesto no cumplida por los agentes responsables del crecimiento urbano, la referencia fundamental del Plan General, para el Barrio, es la creación de un nuevo acceso a Madrid, al Norte de la carretera de Extremadura, y a costa de parte del terreno de la Casa de Campo. Se preveé la apertura de la avenida de Portugal, con lo que se posibilita el nacimiento de una zona residencial entre la carretera de Extremadura y la avenida de Portugal (actual sector norte del barrio de la Puerta del Ángel).

#### b) *La etapa de la gran promoción oficial*

La mayoría de los estudios sobre el crecimiento urbano de Madrid inician esta etapa en 1956 con la aparición de los Planes Nacionales de la Vivienda, el de Urgencia Social, etc. En el Barrio de la Puerta del Ángel, aunque el período de mayor actividad es el de 1956 a 1963, se puede adelantar al año 1952, fecha en la que se aprueba por la Comisaría General de Ordenación Urbana el Plan de Ordena-

ción Urbana del Barrio de Extremadura, base de todo el crecimiento urbano posterior.

El Plan de 1952 intenta desarrollar las directrices del Plan General de 1946; por ello presenta dos aspectos claros: uno referido a la edificación prevista y otro sobre los accesos a Madrid. En el primer aspecto, el Plan de 1952 preveía el mantenimiento y conservación de las calles y edificios existentes, pero también permitía el aumento del volumen en los solares. En cuanto a los accesos, se abre la avenida de Portugal, por lo que la carretera de Extremadura se convierte en calle interior, posibilitándose la aparición de una serie de solares entre ambas vías de tráfico para su uso residencial.

En base al Plan de 1952, y en la segunda mitad de los años cincuenta se construyen la mayoría de las colonias del Barrio; de promoción oficial (Ayuntamiento o Estado) o privadas con masiva subvención estatal.

La actividad oficial se corresponde con un período de gran afluencia de inmigrantes a Madrid, creándose una grave situación en el marco de la vivienda y extendiéndose espectacularmente, como consecuencia, el fenómeno del chabolismo y la urbanización marginal. La iniciativa oficial, ante la negativa de las constructoras para crear viviendas para una demanda poco solvente, intenta solucionar el problema, siendo uno de sus instrumentos la construcción de colonias en el extrarradio.

La localización de las colonias en el Barrio es doble: por un lado se asientan en el solar situado entre la carretera de Extremadura y Huerta Castañeda, que había permanecido sin edificar, en revalorización, desde antes de la Guerra Civil (Ciudad-satélite J. A. Girón, colonias de Eijo Garay y Mariano de Lanuza); por otro lado se localizan al SE. de La Solana (colonias de Juan Tornero en sus dos fases, Cerro Bermejo...).

La calidad de todas estas colonias es bastante baja, incluso se puede hablar en muchos casos de verdaderas infraviviendas, encontrándose actualmente en grave estado de deterioro, siendo necesaria su remodelación.

La segunda dirección del crecimiento urbano se sitúa entre la carretera de Extremadura y la avenida de Portugal. La promoción en este sector es privada pero con subvención oficial. Los edificios levantados se diferencian claramente de las colonias indicadas anteriormente. La urbanización San Jorge, los bloques de Alfonso Cea y las manzanas de casas para funcionarios del Ministerio de Obras Públicas; tienen una mayor calidad y altura, además de contar con algún tipo de infraestructura. Por otra parte se sitúan en unos terrenos de altos precios del suelo por la presencia de la Casa de

Campo, el Suburbano y la cercanía del paseo de Extremadura, eje de las comunicaciones, el comercio y los servicios.

Por último, se densifican totalmente en estos años los dos núcleos marginales de Huerta Castañeda y La Solana.

Paralelo a este crecimiento urbano se produce un espectacular aumento de la población. El Barrio pasa de los 11.485 habitantes de 1945 a los 45.270 de 1960, es decir, se ha multiplicado por cuatro.

Este aumento de la población se debe, sobre todo, al gran número de inmigrantes; así en 1960 éstos alcanzan el valor más alto de la historia: un 57,31 por 100, ocupando Castilla-León el primer puesto con su 29,79 por 100, seguida de Castilla-La Mancha con un 20,99 por 100 y Andalucía, 9,54 por 100, que supera por primera vez a la provincia de Madrid (7,94 por 100).

En cuanto a la estructura de la población, sigue siendo la típica de una población joven, aunque en menor grado que en 1930 y 1945, ya que comienza a producirse un claro envejecimiento en el sector central del Barrio; es decir, el formado por el primitivo arrabal de C. M.<sup>o</sup> Castro y su prolongación hasta la calle de Clemente Fernández, sector plenamente configurado desde los años cuarenta.

La madurez del Barrio se refleja, también, en el aumento de la población activa, al pasar del 29,7 por 100 de 1945 al 35,5 por 100 de 1960. Los servicios, con el 51,1 por 100, es la primera ocupación, destacando ese 22 por 100 ocupado en la administración y el 17 por 100 en el comercio. La industria, por último, sólo agrupa al 16 por 100 de la población activa.

### c) *La etapa de la iniciativa privada: 1963-1982*

En los años sesenta, la iniciativa privada sustituye progresivamente a la oficial. En la base de este hecho se encuentra el paulatino desarrollo de España, lo que posibilita la aparición de una demanda más solvente en capas cada vez más numerosas de la población. La promoción privada levanta grandes bloques de viviendas, de mayor calidad que las de años anteriores, localizadas en las zonas más caras del Barrio.

La pieza maestra de la política urbana es el Plan General de Ordenación Urbana de 1963, pero en realidad la política urbana se hará al margen del Plan; serán las grandes constructoras e inmobiliarias en base a una serie de Planes Parciales, que modifican en gran parte las directrices del Plan General, las que lleven a cabo la política urbana.

El crecimiento urbano en estos últimos años tiene tres direcciones: la terminación de las colonias proyectadas en la década de los años cincuenta, las grandes actuaciones en la zona residencial situada

entre la carretera de Extremadura y la avenida de Portugal, y por último la remodelación y terciarización del casco viejo del Barrio.

#### 4. LA FINALIZACIÓN DE LAS COLONIAS AL SUR DEL PASEO DE EXTREMADURA

La base legal de la construcción de estas colonias es la misma que la de las construidas en la década anterior: el Plan de 1952. Sin embargo, existen dos claras diferencias entre ambas. En primer lugar hay que señalar que es la iniciativa privada con subvención oficial la que levanta las de los años sesenta (colonias de López Pando, Santo Patriarca, Pasquín, S. A., etc.). En segundo lugar, la calidad es mayor; así son mejores los materiales, mayor la superficie de las mismas y el equipamiento, y sobre todo están dotadas de una serie de servicios (comercio, escuelas, zonas verdes, etc.) que no tienen las edificadas en la década anterior.

#### 5. LA CONFORMACIÓN DEL SECTOR NORTE DEL BARRIO

La mayor parte del crecimiento urbano se produce en la zona situada entre el paseo de Extremadura y la avenida de Portugal (sector N.). Las edificaciones son diferentes a las del resto del Barrio; predominan los grandes bloques abiertos, de 8, 9, 10 y más plantas, con una superficie mayor de 120 metros cuadrados, y con una buena calidad de los materiales. Se sitúan, además, en una zona de elevados precios del suelo por su proximidad al paseo de Extremadura, eje de las comunicaciones, el comercio y los servicios, y revalorizada por la presencia de la Casa de Campo y el Suburbano.

La base legal de todas estas construcciones son cuatro planes parciales, que forman como una especie de arco que rodea al Barrio por el norte y el este.

El Plan Parcial más importante es el de Ordenación del sector Paseo de Extremadura-Avenida de Portugal. En la Memoria del Plan se señala su objetivo: la ordenación y desarrollo de un sector preferente dentro de la estructura y topografía urbana del entorno; con lo que el mismo Plan consagra el destino de la zona; es decir, la creación de un área residencial para una clase media acomodada. La única que puede pagar los altos precios del suelo y de la vivienda. Por otra parte, el Plan Parcial modifica la normativa sobre volumen y altura de los edificios del Plan General, con el consiguiente aumento respectivo, así la tipología más frecuente (polígono cooperativa militar, edificios Estoril y Lisboa, manzana para funcionarios de Obras Públicas...) es la de edificios de más de ocho plantas, con escasez de

zonas verdes, sacrificadas por ese aumento del volumen en la construcción.

El segundo Plan Parcial supone el derribo de la antigua Estación de Goya, construyéndose en su lugar los polígonos de la Quinta de Goya y del Carmen, con bloques abiertos de 7, 8 y 10 plantas.

El tercer Plan Parcial, el más reciente (1975), es continuación del anterior y ha dado base legal a la construcción de la segunda torre de 18 plantas situada en la glorieta del Puente de Segovia.

Por último, el cuarto Plan se refiere a la construcción de un complejo deportivo privado, periférico al Barrio, de escasa importancia en la vida del Barrio por la imposibilidad de utilizarlo.

Todas estas edificaciones promovidas por los Planes Parciales conducen a la formación de una zona de bloques pantalla que rodean al Barrio por el N. y E. ocultándolo, en un deseo de «ennoblecer» la entrada a Madrid por el oeste.

## 6. REMODELACIÓN Y TERCIARIZACIÓN DEL CASCO ANTIGUO DEL BARRIO

En los últimos años, desde 1975, y hoy en día, se están produciendo dos hechos muy claros: la remodelación y terciarización del paseo de Extremadura, que se extiende progresivamente a las calles cercanas del arrabal de C. M.<sup>a</sup> Castro y su prolongación hasta la colonia de hoteles de Clemente Fernández; y la edificación de los últimos solares libres, testigos del peculiar crecimiento a saltos presente en muchas zonas del barrio de la Puerta del Angel.

Las causas de esta remodelación se pueden resumir en:

- La proximidad del Barrio al centro de Madrid.
- La mejora en los servicios urbanos y en los transportes.
- La posibilidad de desmontes de gran cantidad de edificaciones antiguas sin necesidad de grandes gastos de infraestructuras para las constructoras.
- La gran cantidad de edificaciones antiguas declaradas, con razón o sin razón, en ruina posibilitándose su derribo.
- La alineación del Barrio, que no crea problemas de remodelación.
- El fuerte envejecimiento de la población residente en el casco viejo, a la que se suma, además, la emigración de los hijos al casarse ante la falta de espacio y vivienda en el Barrio, con lo que al morir los residentes, las viviendas son vendidas a inmobiliarias y derribadas.

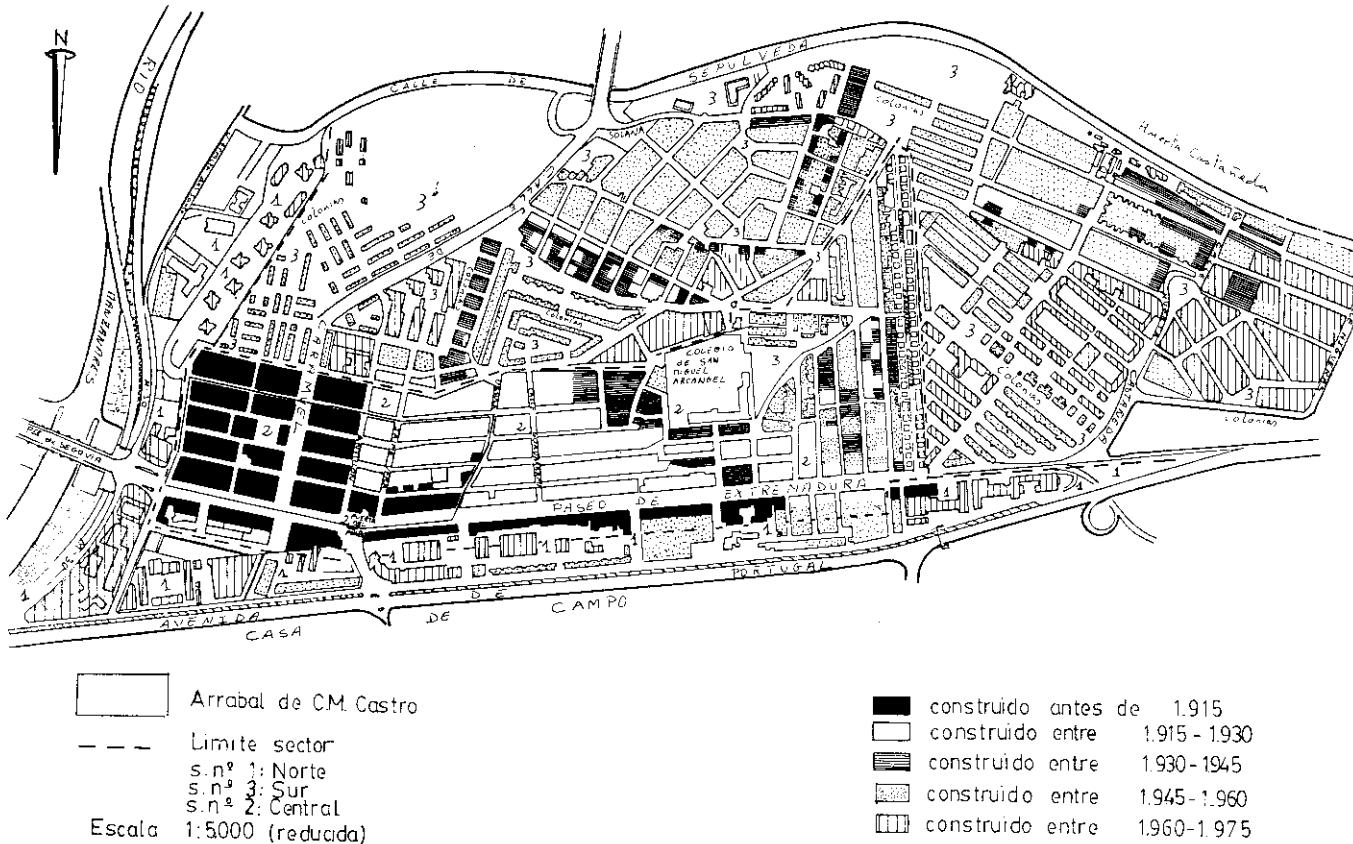


FIG. 2.—Crecimiento urbano del barrio «Puerta del Ángel».

Se produce, pues, una sustitución de unos viejos edificios por otros, mucho más caros debido a los elevados precios del suelo; pero también hay una sustitución de una población por otra de diferentes características. Así, mientras que la antigua población se caracterizaba por su grado de envejecimiento, sus escasos recursos económicos y su baja cualificación socioprofesional, la nueva población es más joven, de mayor cualificación (predominio de las profesiones liberales y los funcionarios de la Administración o de la empresa privada) y, sobre todo con los suficientes recursos para pagar el elevado precio de las nuevas viviendas en la zona más cara del Barrio.

En estos años se edifican, también, los últimos solares que aún quedaban libres, revalorizándose a la espera de su oportunidad. Esta ha llegado ya con la escasez de viviendas en Madrid y en el Barrio, y sobre todo con la mejora de los servicios del Barrio, de la que es pieza fundamental la próxima apertura del Metro, lo que ha aumentado el ritmo de construcción en los solares.

La evolución de la población en los últimos años refleja los acontecimientos señalados anteriormente.

En 1970 el Barrio alcanza su máximo de población, 63.323 habitantes, como consecuencia de todo el gran período de crecimiento urbano que dirige la iniciativa privada, sobre todo entre la carretera de Extremadura y la avenida de Portugal. Sin embargo, en 1975 la población desciende hasta los 58.694 habitantes, para desde este año aumentar poco a poco hasta los 62.000 de 1981.

El descenso de población se debe fundamentalmente al envejecimiento que sufre el casco antiguo del Barrio (comprende el viejo arrabal de C. M.<sup>•</sup> Castro y su prolongación hasta la calle Clemente Fernández). Si analizamos los datos de población por sectores del Barrio observamos como, tanto el sector sur (núcleos de La Solana y Huerta Castañeda), que crece de forma continua desde 1960, pasando de los 18.439 habitantes a los 32.398 de 1975, como el sector norte (zona entre la avenida de Portugal y la carretera de Extremadura), que crece de 2.017 a 10.003, no son los responsables del descenso de la población del Barrio. La causa es el descenso del sector central (casco antiguo) al pasar de los 24.814 habitantes a los 16.365, y esto se debe al envejecimiento de su población. Así, en 1975, el 20 por 100 de su población superaba los 60 años y sólo contaba con el 26 por 100 de menos de 20 años.

El crecimiento de la población desde 1975 se debe, por el contrario, a dos hechos: la remodelación del casco antiguo, que supone también la sustitución de su población envejecida por otra más joven, y en segundo lugar, a las últimas edificaciones.

Además de la remodelación, en los últimos años, se ha producido la terciarización progresiva del paseo de Extremadura, que se ha con-

vertido en el eje esencial del comercio y los servicios, expulsando hacia zonas más periféricas, al sur, otras actividades, como las industriales, que no pueden competir con las anteriores a la hora de pagar los altos precios del suelo. La localización actual de la función comercial, la actividad industrial y los servicios demuestra esta terciarización. El paseo de Extremadura aglutina el 55 por 100 de las licencias comerciales del Barrio, y lo que es más importante: se trata de un comercio de calidad y diversificado, en contraste con el del resto del Barrio, en el que predomina de manera casi absoluta la rama de alimentación. Es decir, existe una diferencia entre un comercio de artículos de primera necesidad, repartido por todo el Barrio, y un comercio en el que cada día no es raro encontrarse con nuevos establecimientos de alta calidad, localizado en el paseo de Extremadura.

Pero la terciarización no se refiere sólo a la función comercial, sino que afecta, y en mucho mayor grado, a los servicios. En este aspecto, la concentración de los servicios en el paseo de Extremadura es aún mayor que en el comercio. La mayoría de las instituciones financieras, de los centros culturales, los centros asistenciales, cafeterías y restaurantes se concentran en dicho eje. Por contra, las actividades industriales se reducen a unos cuantos talleres en vías de desaparición. Estas actividades industriales se localizan fundamentalmente en los núcleos marginales de La Solana y Huerta Castañeda, donde los precios del suelo son mucho más bajos que en el paseo de Extremadura.

Esta diferente localización de las actividades económicas en el Barrio ponen de manifiesto la principal característica actual del mismo: la heterogeneidad, fruto del peculiar desarrollo urbano a lo largo del siglo, desarrollo llevado a cabo por una pluralidad de agentes que han actuado de forma distinta según las épocas y las zonas del Barrio.

Como consecuencia, se pueden distinguir tres grandes sectores en el Barrio. En primer lugar, un sector central que se corresponde con el antiguo arrabal de C. M.<sup>1</sup> Castro y su prolongación. Se encuentra envejecido, tanto demográficamente, como desde el punto de vista urbano, y en la actualidad en período de remodelación y terciarización. En segundo lugar, un sector norte, residencial, situado entre la avenida de Portugal y la carretera de Extremadura, caracterizado por su juventud y su alta calidad, ocupado por una población de mayores recursos económicos dedicada en su mayor parte al sector terciario, 77 por 100 de la población activa, en el que destaca ese 46,50 por 100 de población activa en la Administración Pública y Privada, con una mayoría de cuadros medios en la Administración y empresas, 34 por 100, y una minoría de obreros, un 10 por 100. Por último, un sector sur, en el que predomina la «urbanización margi-

nal» (La Solana y Huerta Castañeda) y las colonias oficiales de postguerra; de mala calidad de las viviendas, falta de infraestructuras y servicios, y un estado actual de amplio deterioro; en el que habita una población en la que predominan los obreros, un 36,62 por 100 de la población activa, seguidos de los empleados en el comercio, un 35 por 100, y en la que por ramas de actividad predomina la industria fabril con el 25,81 por 100 de la población, la rama de la Administración Pública y Privada y el comercio.

Octubre 1982

#### BIBLIOGRAFÍA

- Asociación de Vecinos «Los Olivos» (1977): *Boletín Informativo del Barrio Extremadura-La Solana*, Madrid.
- Ayuntamiento de Madrid (1980): *El distrito municipal de Latina*, Tomos I, II, III, IV y V, Madrid.
- Cabo Alonso, A.: «Valor de la inmigración madrileña», en *Estudios Geográficos*, núms. 84-85, pp. 325-353, Madrid.
- Colubi, C. (1866): *Plano Catastral del término de Madrid y Registro de sus Propiedades*, Madrid.
- COPLACO (1951): *Plan Parcial de Ordenación Urbana del Barrio de Extremadura*, Madrid.
- COPLACO (1963): *Plan General de Ordenación Urbana del Área Metropolitana de Madrid*, 8 volúmenes, Madrid.
- COPLACO (1970): *Plan Parcial de Ordenación Urbana del sector Paseo de Extremadura-Avenida de Portugal*, Madrid.
- COPLACO (1970): *Plan Parcial de Ordenación Urbana de la Estación de Goya*, Madrid.
- García Ballesteros, A. (1978): *Chabolismo y viviendas marginales en el S.O. de Madrid*, Centro de Investigaciones Sociológicas, pp. 405-424, Madrid.
- García Ballesteros, A., y Estella, E. (1980): «Latina», en *Madrid*, Tomo I, pp. 321-340. Espasa-Calpe, Madrid.
- Martínez de Pisón, E. (1964): «La formación de los suburbios madrileños en el paso del siglo XIX», en *Boletín Informativo del Seminario de Derecho Político*, núm. 31, pp. 251-257.
- Navascués Palacios, P. (1980): «La Puerta del Ángel y las Sacramentales», en *Madrid*, Tomo I, pp. 301-320. Espasa-Calpe, Madrid.
- Terán, M. (1961): «El desarrollo espacial de Madrid a partir de 1868», en *Estudios Geográficos*, núm. 84-85, pp. 599-615. Madrid.
- Valenzuela Rubio, M. (1974): «Iniciativa oficial y crecimiento urbano en Madrid», en *Estudios Geográficos*, pp. 593-655. Madrid.

**RESUMEN**

Se estudia en este trabajo el crecimiento urbano a lo largo de la carretera de Extremadura en la zona más cercana al río Manzanares, integrada administrativamente en el barrio de la Puerta del Angel. El artículo analiza el crecimiento urbano señalando las diferencias y semejanzas con el de otras salidas de Madrid. Las conclusiones más importantes obtenidas son: 1. La influencia de la organización del espacio preurbano en el crecimiento urbano. 2. La oposición entre un primer crecimiento urbano planificado, excepcional en la periferia de Madrid, con un posterior crecimiento caracterizado por la anarquía, la falta de planificación, la iniciativa oficial, la falta de infraestructuras, etc. 3. La segregación social, resultado de los distintos intereses de los agentes responsables del crecimiento urbano.

**RÉSUMÉ**

On étudie dans ce travail le développement urbain dans la route à Extremadura; dans la zone proche au rivièr Manzanares, appartenant administrativement au quartier de la Puerta del Angel. On étudie dans ce travail le développement urbain et les ressemblances et différences avec autres zones de la périphérie de Madrid. Les résultats de la recherche sont les suivants: 1. L'importance de la organization de l'espace préurbain dans le procès de développement urbain. 2. La différence entre un premier développement ordonné, exceptionnel dans la périphérie de Madrid, avec un développement postérieur caractérisé par l'anarchie, l'initiative officiel, l'absence de services basiques, etc...., comme le reste de la périphérie. 3. La ségrégation sociales comme résultat des différents politiques des agents responsables du développement urbain.

**ABSTRACT**

This paper is about the urban increment in one of the more important ways of access to Madrid: Extremadura's Road, in the zone nearest River Manzanares, that belongs administratively at quarters of the Puerta del Angel. This paper wants to study the urban increment pointing out differences and resemblances with other ways out of Madrid. The most important results are: 1. The importance of the organization of the urban space in the process of urban increment. 2. The opposition between the first urban organized increment, exceptional in the periphery of Madrid, with a later increment with the characteristic generals of the periphery of Madrid: anarchy, official initiative, deficiency of substructures basics etc.... 3. The segregation social of the space as result of the different interests of the responsible persons of the urban increment.